



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro – CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br site: www.piracema.mg.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato nº: 111/2024

Gestor do contrato: Douglas Júnio Alcântara Pena – Secretário Municipal de Água e Esgoto.

Fiscal do Contrato: Míria da Glória Resende – CPF: 704.636.466-49

LOCATÁRIO

O **MUNICÍPIO DE PIRACEMA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ: 17.980.392/0001-03, localizada à Praça José Ribeiro de Assis, n.º42, Centro, Piracema/MG, neste instrumento representado pelo Prefeito Municipal, **WESLEY DINIZ**, portador da carteira de Identidade n.º: MG-9.066.252, CPF: 036.401.156-43, residente e domiciliado à Rua Anízio Marques n.º200, Apto. 101, Piracema/MG, CEP 35.536-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR

Alípio Ferreira Marques, inscrito no CPF n.º: 150.244.906-49, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, n.º: 15, Apto. 102, Bairro: Centro, Piracema/MG, doravante denominado **LOCADOR (A)**.

O presente instrumento é celebrado sob **REGIME JURÍDICO** dos contratos administrativos sujeitando-se os contratantes ao disposto neste contrato, na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, nos Princípios de Direito Administrativo e, supletivamente, às normas de Direito Civil, em especial ao disposto na Lei Federal 8.245 de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objetivo a Locação de uma sala ampla, sem divisórias, e um sanitário, apresentando área útil de 65,00 m², localizado na Rua Minas Gerais, nº 25, Centro, Piracema-MG, CEP 35.536-00, de propriedade do senhor Anisemar Geraldo Marques de usufruto vitalício do senhor Alípio Ferreira Marques e da senhora Dagmar Magela Marques, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, **PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299

CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br

site: www.piracema.mg.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS:

2.1 – O prazo de início da locação é 01/05/2024, com termo final estipulado para 01/05/2025, podendo ser prorrogado na forma do disposto no artigo 107, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, respeitando a vigência máxima decenal.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO

3.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal no valor de **R\$ 1.171,87 (mil e cento e setenta e um reais e oitenta e sete centavos)**.

3.2 - O valor total da locação considerando vigência até 01 de Maio de 2025 é de **R\$ 14.062,44 (quatorze mil sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos)**.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado, através de transferência bancária na conta corrente n.º 10.087-0 agência 3808-3 Banco do Brasil, de titularidade do locador, no mês subsequente ao uso da locação do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

5.1 - O preço do aluguel é fixo para os doze meses iniciais de locação.

5.2. Havendo prorrogação do contrato, o valor da locação será reajustado com base nos índices oficiais adotados para reajuste de locação, garantido o percentual mínimo de reajuste equivalente ao IGPM - FGV acumulado no período da locação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 – São obrigações do LOCADOR:

I – Permitir a posse mansa e pacífica do LOCATÁRIO no imóvel objeto deste contrato de locação durante a vigência do mesmo.

II – Manter durante toda a vigência do contrato as mesmas condições exigidas para cadastro.

III – Autorizar a realização pelo LOCATÁRIO das benfeitorias úteis e voluntárias que se fizerem necessários para manutenção do imóvel.

IV – Arcar com os custos das benfeitorias necessárias.

V - No caso de venda ou alienação do imóvel locado o LOCADOR fica obrigado a respeitar o direito de preferência do LOCATÁRIO, nas mesmas condições da proposta, e a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

6.2 – Obrigações do LOCATÁRIO

I – Realizar os pagamentos na forma determinada neste contrato.

II – Manter o imóvel em bom estado de conservação e promover sua restituição no mesmo Estado em que recebera, observado o laudo de vistoria inicial.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1 - O contrato poderá ser alterado, observado o disposto no artigo 124 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299

CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br

site: www.piracema.mg.gov.br

7.2 – O LOCADOR expressamente concorda com a prorrogação do contrato de locação nos termos do artigo 107, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, respeitando a vigência máxima decenal, aplicando-se ao preço de locação o índice indicado neste contrato (item 5.2).

CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 – O descumprimento das cláusulas contratuais impõe ao autor multa no valor equivalente a 2% do preço total do contrato.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1 - Para fazer face às despesas originárias deste contrato será utilizada a seguinte dotação orçamentária e fonte de Recurso:

Elemento de despesa: 3.3.90.36.00

Desdobramento: 14

Ficha: 523

Fonte de recursos: 1.753

Detalhamento: 1.753.000

Conta orçamentária: 1.753.000.0000

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – O contrato poderá ser rescindido nos termos previsto nos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

10.2 – O LOCADOR expressamente reconhece dos direitos do Município em caso de rescisão administrativa prevista nos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

10.3 – Findo período de vigência do presente contrato sem que haja manifestação de interesse das partes de promover a prorrogação do mesmo, operar-se-á rescisão de pleno direito por decurso de prazo de vigência, sem gerar direito à indenização entre as partes, ressalvada hipótese de dano no imóvel decorrente de ato do LOCATÁRIO, salvo as depreciações pelos usos regular do bem imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – JUSTIFICATIVA

11.1 – Justifica-se a celebração do presente instrumento contratual para atender demanda da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

11.2 – O imóvel objeto deste contrato é o mais adequado para atendimento do conselho tutelar.

11.3 – A contratação de locação de imóvel através de dispensa é previsto no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 – O Município de Piracema, na defesa do interesse do serviço público e de acordo com a legislação vigente se reserva o direito de prorrogar, anular ou revogar, no todo ou em parte o presente contrato, na forma do disposto na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

12.2 – A publicação do extrato deste contrato é condição de eficácia do mesmo.

12.3 – O presente contrato é celebrado sob o regime jurídico da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, aplicando-se lhe subsidiariamente os princípios gerais de Direito e s regas de Direito Civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299

CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br

site: www.piracema.mg.gov.br

12.4 - O foro da Comarca de Passa Tempo/MG será competente para dirimir questões oriundas da presente convocação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.5 - O presente contrato é firmado em três vias de igual teor e forma, subscrito pelos representantes legais das partes e duas testemunhas.

Prefeitura Municipal de Piracema/MG, 30 de Abril de 2024.

WESLEY

DINIZ:036401156

43

Assinado de forma digital por

WESLEY DINIZ:03640115643

Dados: 2024.04.30 09:03:28

-03'00'

MUNICÍPIO DE PIRACEMA

CNPJ: 17.980.392/0001-03

Repres. Legal: Prefeito Municipal – **Wesley Diniz**

CPF: 036.401.156-43

Locatário

DOUGLAS JÚNIO ALCÂNTARA PENA

Secretário Municipal de Água e Esgoto

CPF: 094.394.356-66

MÍRIA DA GLÓRIA RESENDE

Fiscal do Contrato

CPF: 704.636.466-49

ALÍPIO FERREIRA MARQUES

CPF nº 150.244.906-49

Locador (a)

TESTEMUNHAS:

1) Bruno de O. Lopes

CPF.: 019.238.486-40

2) Thairino B. Oliveira

CPF.: 114.226.716-40